

Handbuch für Eigentümer Ouddorp Connection



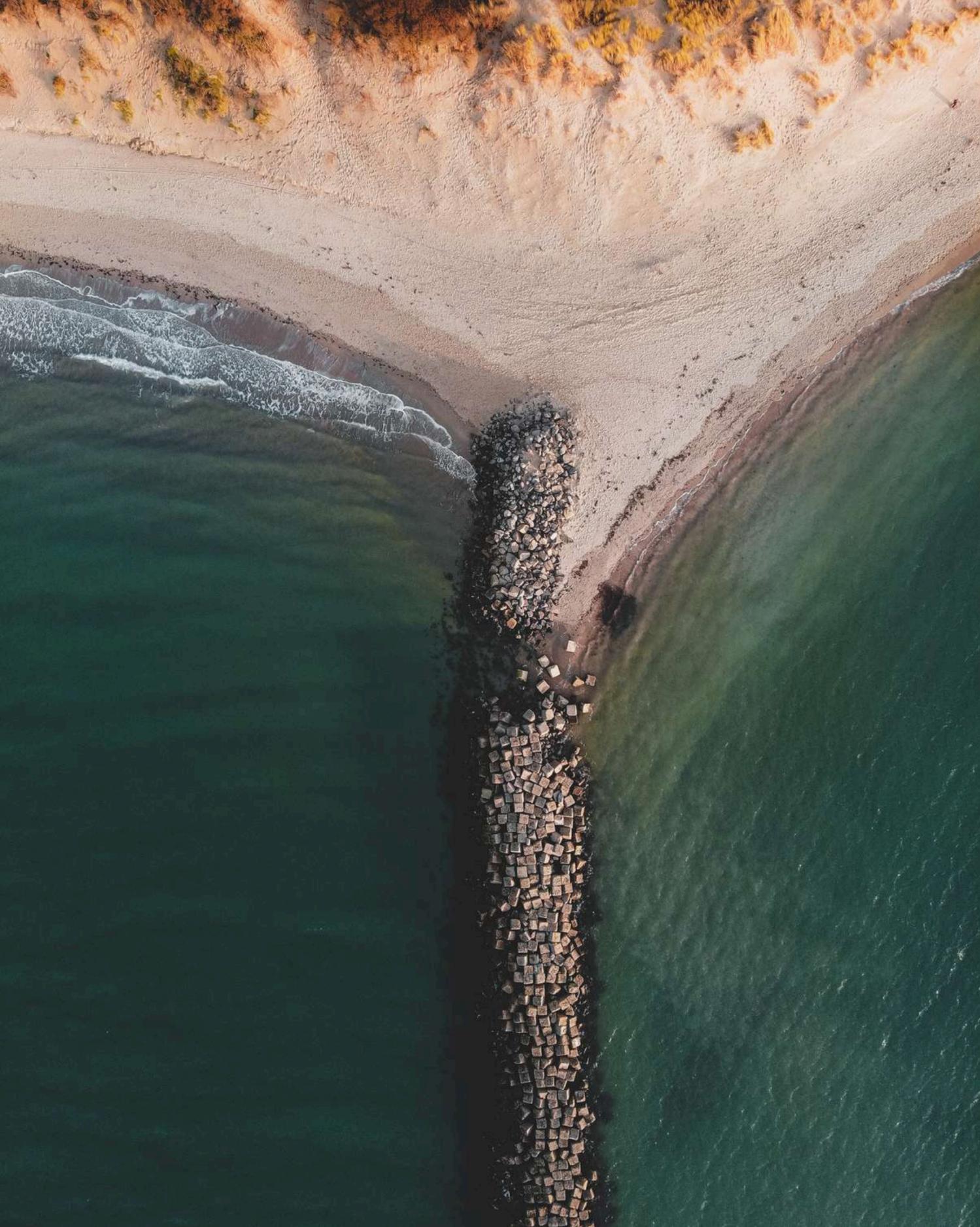
Sie wollen Ihr Ferienhaus oder Ihren Bungalow vermieten?

Sind Sie stolzer Eigentümer einer Ferienunterkunft in Ouddorp und überlegen, diese zu vermieten? Die erfolgreiche und rentable Vermietung eines Ferienhauses oder Apartments kann eine anspruchsvolle Aufgabe sein, die viel Arbeit und Verantwortung mit sich bringt.

Mit dem richtigen Partner an Ihrer Seite wird es jedoch deutlich einfacher! Ouddorp Connection (OC) ist der Experte im Bereich Ferienvermietung und übernimmt wichtige Aufgaben für Sie, damit Sie sorgenfrei genießen können.

Wir kümmern uns um das Marketing und die komplette Verwaltung Ihrer Ferienunterkunft.





**In diesem Handbuch
beantworten wir die wichtigsten
Fragen rund um die Vermietung
von Ferienunterkünften.**



Vermietung



Wie lange dauert es, bis ein Objekt im System von OC erfasst ist?

- Nach einem Besuch von OC, bei dem wir Ihre Unterkunft besichtigen und alle Details gemeinsam durchgehen, beginnen wir mit der Bestandsaufnahme und der Planung der Fotos
- Sobald Sie den Vertrag unterzeichnet und die Inventarliste digital ausgefüllt haben, erfassen wir die Objektdaten so schnell wie möglich, damit Ihre Unterkunft online verfügbar ist.
- Nachdem die Unterkunft online gestellt wurde, verknüpfen wir sie mit verschiedenen Reiseveranstaltern, um die Reichweite und die Vermietungschancen zu maximieren.
- Abschließend erhalten wir drei Schlüsselsätze Ihrer Unterkunft. Damit können wir Ihren Gästen den bestmöglichen Service bieten und einen reibungslosen Ablauf gewährleisten.





Was braucht es noch für weitere Vorbereitungen für die Vermietung?

Ouddorp Connection unterstützt Sie bei der Vermietungsvorbereitung Ihrer Ferienunterkunft mit folgenden Maßnahmen:

Grundreinigung und Fensterreinigung:

- Unsere professionellen Reinigungsteams führen eine gründliche Grundreinigung durch und reinigen die Fenster. Die Kosten hierfür werden einmalig mit den ersten Mieteinnahmen verrechnet.

Technische Inspektion:

- Unser technischer Dienst führt eine umfassende technische Inspektion durch. Die Ergebnisse besprechen wir mit Ihnen, damit Ihre Unterkunft optimal für die Vermietung vorbereitet ist.

Professionelle Fotografie:

- Unser Fotograf erstellt hochwertige, professionelle Fotos Ihrer Unterkunft, um sie bestmöglich zu präsentieren. Die Kosten für die Fotografie werden einmalig mit den ersten Mieteinnahmen verrechnet.

Marketingtexte:

- Unsere Marketingabteilung verfasst ansprechende Texte für die Website in drei Sprachen: Niederländisch, Deutsch und Englisch.



Was haben die Gäste für Erwartungen an ihre Unterkunft?

Die Anforderungen und Erwartungen der Gäste steigen (leider) stetig. Eine Internetverbindung und ein Fernseher sind heutzutage selbstverständlich. Gäste erwarten, dass die meisten deutschen TV-Sender verfügbar sind, und fragen zunehmend nach Streaming-Diensten wie Netflix oder Amazon Prime.

Zur Grundausstattung eines Ferienhauses gehören ein Kinderbett und ein Kinderstuhl. Zudem sind eine gut ausgestattete Küche, funktionale Möbel und bequeme Betten unerlässlich. Es ist wichtig, dass alle Betten mit einheitlichen, saubereren Einzelbettdecken und Kissen ausgestattet sind.

Aus hygienischen Gründen muss jede Matratze mit einem wasserdichten Molton-Matratzenschoner versehen sein. OC bietet hierfür ein blaues Spannbettlaken an (einmalige Kosten), das von unserem Reinigungsteam nach Bedarf gewaschen und gewechselt wird.

Auch ein gepflegter Garten ist von großer Bedeutung. Gäste erwarten Gartenmöbel mit ausreichend Liegestühlen, einen Sonnenschirm und einen Holzkohlegrill. Kurz gesagt: Ihr Ferienhaus sollte so eingerichtet und ausgestattet sein, dass es den Erwartungen an einen komfortablen und sorgenfreien Urlaub entspricht. So stellen Sie sicher, dass Ihre Gäste eine angenehme und positive Erfahrung machen.

Wie viele Schlüssel brauchen wir?

Wir bitten Sie, uns drei Schlüssel Ihrer Unterkunft zur Verfügung zu stellen:

- 1 Schlüssel für die Gäste.
- 2 Schlüssel, die wir sicher in unserem Tresor aufbewahren.

Haben Sie einen privaten Raum, wie zum Beispiel eine Vorratskammer mit Inventar, die für Gäste nicht zugänglich ist? Dann bitten wir Sie, uns ebenfalls einen Schlüssel für diesen Bereich bereitzustellen, damit wir bei Bedarf Zugang haben.





Welche Sicherheitsvorkehrungen sind in Ihrem Objekt erforderlich?

Ein schöner Urlaub beginnt mit einem sicheren Aufenthalt. Um die Sicherheit Ihrer Gäste zu gewährleisten, verpflichten wir folgende Maßnahmen:

- Rauch- und Kohlenmonoxidmelder: Mindestens je ein Gerät in Ihrer Unterkunft.
- Feuerlöscher: Für eine schnelle Reaktion im Brandfall.
- Löschdecke: Eine einfache und effektive Methode, um kleine Brände zu löschen.
- Treppengitter: Unverzichtbar für Familien mit kleinen Kindern.

Ouddorp Connection kann diese Sicherheitsartikel gegen eine Gebühr für Sie beschaffen und installieren. So können Sie sicher sein, dass Ihre Unterkunft den Sicherheitsstandards entspricht und Ihre Gäste ihren Aufenthalt unbesorgt genießen können.





Welche Informationen sollten den Gästen in meiner Immobilie zur Verfügung stehen?

Um sicherzustellen, dass Ihre Gäste gut informiert sind und ihren Urlaub unbeschwert beginnen können, erstellen wir stets eine klare und umfassende Informationsmappe. Dafür benötigen wir bestimmte Informationen von Ihnen, falls diese noch nicht bei uns vorliegen. Dazu gehören unter anderem:

- Der genaue Standort des Abfallcontainers.
- Die Zugangsdaten für das WLAN.
- Bedienungsanleitungen der in der Unterkunft vorhandenen Geräte.

Diese Informationsmappe ist essenziell, um Ihren Gästen eine gute Orientierung in Ihrer Ferienunterkunft zu bieten und ihnen einen angenehmen Start in ihren Aufenthalt zu ermöglichen.



Sind Haustiere in Ihren Immobilien erlaubt?

Als Eigentümer entscheiden Sie selbst, ob Haustiere in Ihrer Ferienunterkunft erlaubt sind. Wenn Sie sich dafür entscheiden, erheben wir eine zusätzliche Reinigungsgebühr pro Haustier. Nach einem Aufenthalt mit Haustier planen wir eine längere Reinigungszeit ein, für die diese Gebühr vorgesehen ist.

Unsere Erfahrung zeigt, dass haustierfreundliche Unterkünfte oft eine höhere Rendite erzielen, da sie bei Gästen mit Haustieren besonders beliebt sind. Allerdings sollte bedacht werden, dass die Nutzung der Unterkunft intensiver sein kann, beispielsweise durch häufigeres Streichen der Wände oder zusätzlichen Wartungsaufwand.



Wie werden die verschiedenen Objekte vermarktet?

Neben unserer eigenen Website auf Niederländisch, Deutsch und Englisch arbeitet Ouddorp Connection mit verschiedenen führenden Reiseveranstaltern zusammen, darunter Booking.com, VRBO, Fewo-direkt, Holidu und Heerlijke Huisjes.

Dank dieser Kooperationen erreichen wir ein großes Publikum und heißen Gäste aus den Niederlanden, Deutschland, Belgien und darüber hinaus willkommen.

Unsere interne Marketingabteilung sorgt dafür, dass Ihre Ferienunterkunft optimal beworben wird. Wir konzentrieren uns auf die gesamte Customer Journey mit Fokus auf SEO-Optimierung, Social Media, Marketing-Automatisierung, Werbekampagnen und lokale Kooperationen, um die Sichtbarkeit sowohl online als auch offline zu maximieren.





Welche Marketing Kanäle werden genutzt? Welches sind die Zielgruppen?

Bei Ouddorp Connection verbinden wir die Vermarktung unserer Unterkünfte mit der wunderschönen Umgebung von Goeree-Overflakkee. Über unsere Website und sozialen Medien inspirieren wir Gäste mit den schönsten Orten und bleiben auch nach der Buchung sichtbar, wodurch die Wahrscheinlichkeit von Wiederholungsbuchungen steigt.

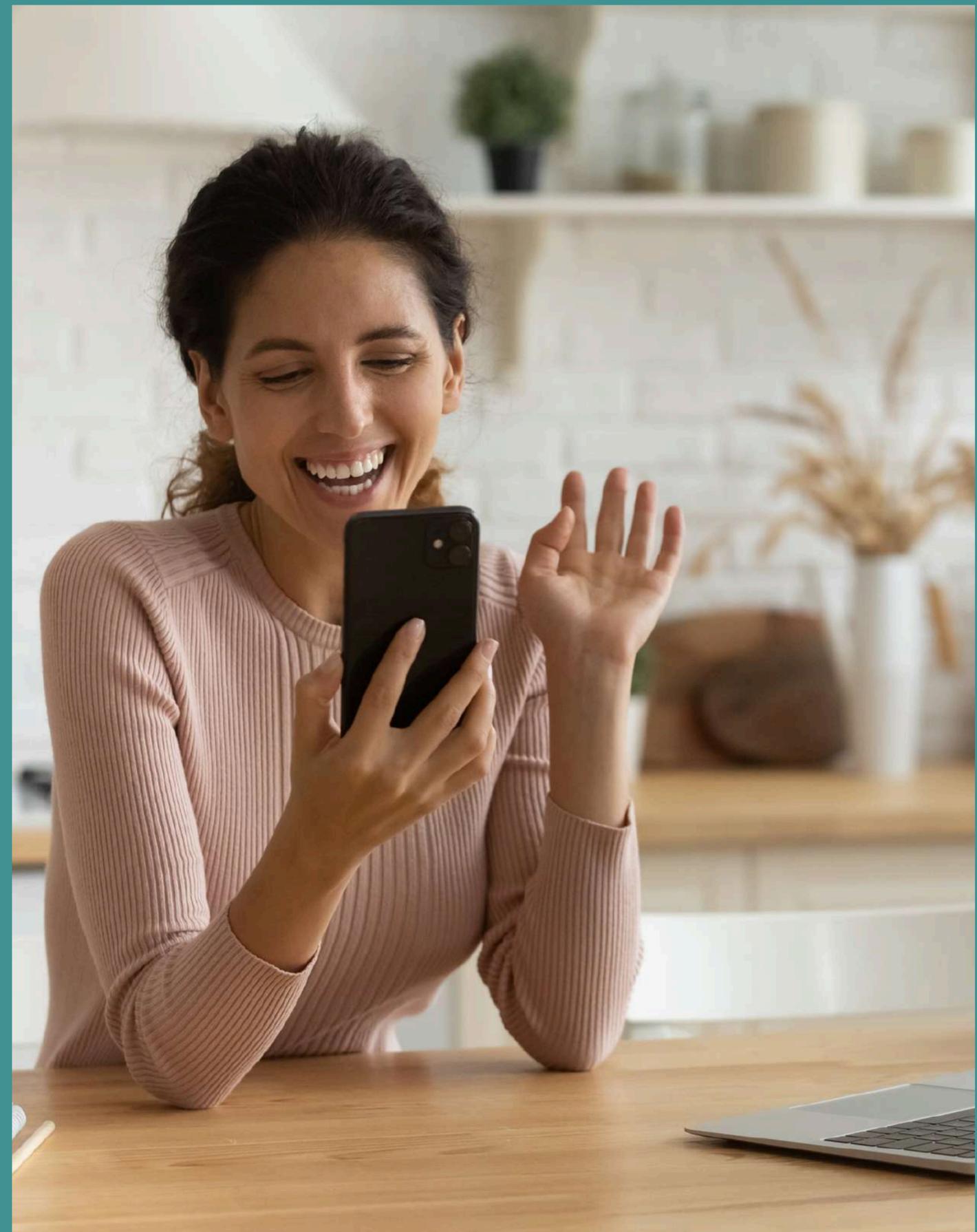
Neben unserer stark frequentierten Website sind wir auf Social-Media-Kanälen wie Instagram, Facebook und YouTube präsent. Die Anbindung an zahlreiche Reiseveranstalter sowie Werbeanzeigen bei Google und in sozialen Medien tragen ebenfalls dazu bei. All dies hat dazu geführt, dass sich Ouddorp Connection zu einer starken Marke mit einer loyalen Kundschaft entwickelt hat.



Gibt es viele Stammmieter und Wiederholungsbuchungen?

Ouddorp Connection hat mittlerweile einen treuen Kundenstamm aufgebaut, bestehend aus Stammgästen, die regelmäßig zurückkehren. Sie entscheiden sich immer wieder für Ouddorp, weil sie genau wissen, was sie erwarten können: Qualität, Komfort, exzellenten Service – sorgenfreies Genießen!

Darüber hinaus dürfen wir immer mehr neue Gäste willkommen heißen, unter anderem dank unseres umfangreichen Angebots an Ferienunterkünften und unserer breit aufgestellten Plattform. Diese Kombination aus treuen Stammgästen und neuen Besuchern zeigt, dass Ouddorp Connection für jeden etwas zu bieten hat!



Wie wird meine Immobilie gebucht?

Mehr als 90 % der Buchungen werden online vorgenommen, ohne dass unsere Mitarbeiter eingreifen müssen. Dies zeigt, wie benutzerfreundlich unsere Plattform ist.

Die restlichen Buchungen erfolgen nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern, beispielsweise wenn Gäste spezielle Wünsche haben oder Änderungen an ihrem An- und/oder Abreisetag vornehmen möchten. So kombinieren wir die Vorteile des Online-Buchens mit persönlichem Service für maßgeschneiderte Lösungen.



Wie lange im Voraus können Buchungen getätigt werden?

Bei Ouddorp Connection können Buchungen in der Regel für ein Kalenderjahr im Voraus vorgenommen werden, einschließlich Silvester des folgenden Jahres. Zu Beginn des Jahres kontaktieren wir Sie, um zu fragen, ob Sie Ihre Unterkunft auch im darauffolgenden Jahr über OC vermieten möchten. Falls ja, wird Ihre Unterkunft für Buchungen im neuen Jahr freigeschaltet.

Wir akzeptieren Last-Minute-Reservierungen mit Anreise am selben Tag bis 18:00 Uhr. Dies ist möglich, da wir sicherstellen, dass die Unterkunft immer direkt nach der Abreise der letzten Gäste gereinigt wird – auch wenn noch keine neue Buchung vorliegt.

Unsere Standard-Mietbedingungen:

- Anzahlung: 30 % des Gesamtbetrags innerhalb von 3 Tagen nach der Buchung.
- Restzahlung: Die verbleibenden 70 % müssen spätestens einen Monat vor Anreise beglichen werden.

Mit diesem Ansatz bieten wir sowohl Eigentümern als auch Gästen Flexibilität und Sicherheit.





Ab wann und zu welchen Bedingungen werden

Last-Minute-Buchungen angeboten?

Ouddorp Connection verfolgt und analysiert kontinuierlich das Buchungsverhalten von Feriengästen. Dies geschieht durch unser eigenes Analytics-Team. Abhängig von der Auslastung und der Saison kann OC entscheiden, Last-Minute-Angebote anzubieten.

Diese Rabatte werden angewendet, wenn 14 Tage vor dem geplanten Anreisedatum noch keine Reservierung vorliegt. Der Rabattprozentsatz variiert je nach Situation zwischen 10 % und 35 %.

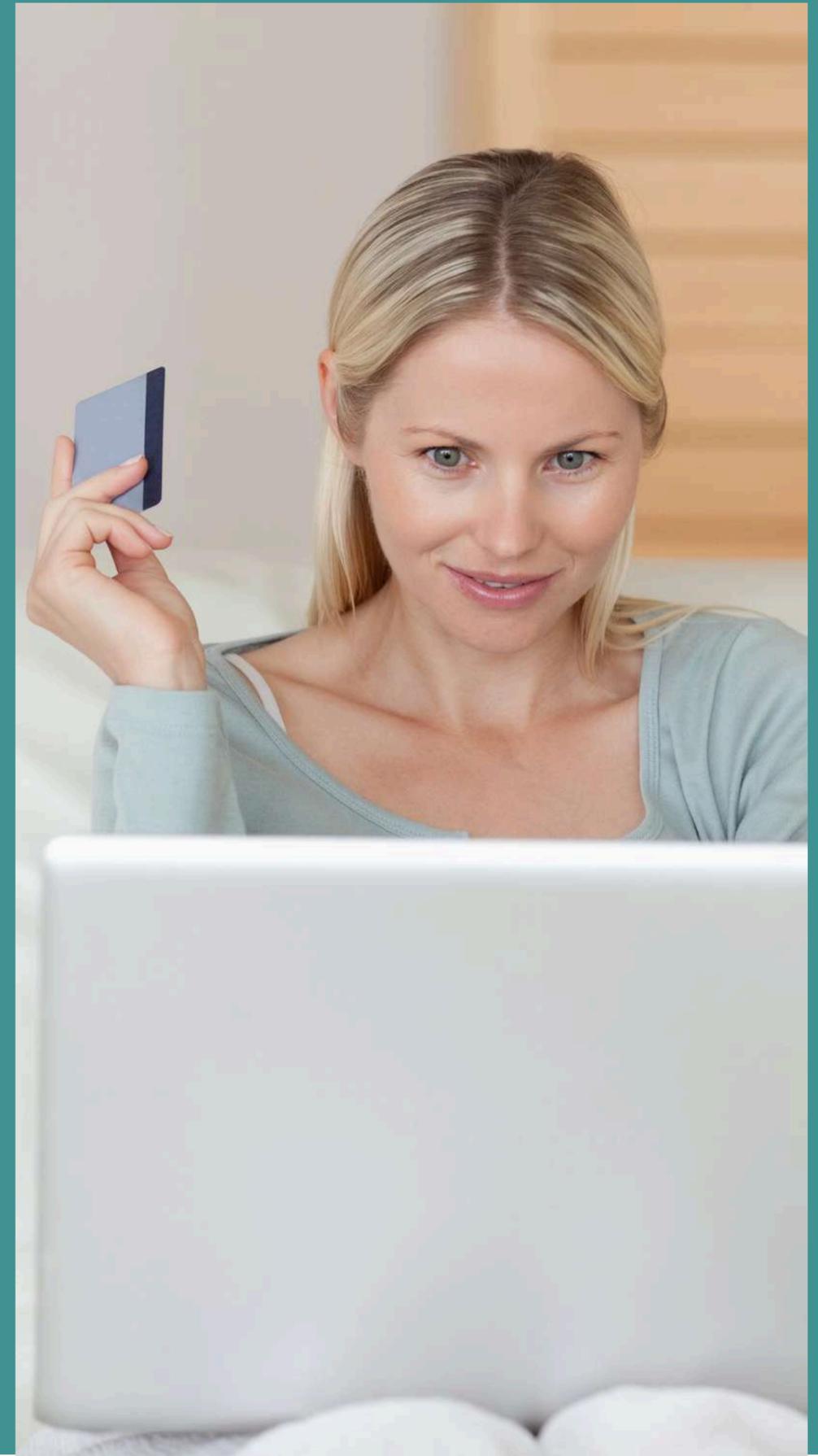
Wie lauten die Stornierungsbedingungen?

Ouddorp Connection bietet Gästen die Möglichkeit, bis zu 14 Tage vor Anreise kostenlos zu stornieren. Stornierungen ab dem 13. Tag bis zum Anreisetag (No-Show) berechtigen nicht zu einer Rückerstattung.

Hat ein Gast gemäß den Bedingungen bezahlt und storniert innerhalb der 14-Tage-Frist, erhalten Sie als Eigentümer den gesamten Bruttomietbetrag, abzüglich der Provision von OC. Auf diese Weise sorgen wir für eine faire Abwicklung, während wir versuchen, die Auswirkungen von Stornierungen so gering wie möglich zu halten.

Nur einige Male im Jahr kommt es vor, dass einige Gäste dieses System missbrauchen, indem sie Zahlungen erst nach mehreren Mahnungen kurzfristig leisten oder gar nicht zahlen. In solchen Fällen kann OC nicht für entgangene Einnahmen haftbar gemacht werden. Was wir jedoch garantieren können, ist, dass Gäste, die nicht bezahlt haben, keine Zugangsinformationen zu ihrer Unterkunft erhalten und somit nicht anreisen können.

Rechtliche Schritte gegen solche Fälle sind in der Regel nicht rentabel und schaden dem Image. Daher ergreifen wir in solchen Fällen grundsätzlich keine Maßnahmen.





Wie hoch ist Ihre Belegungsrate in der Hoch- und Nebensaison?

Die durchschnittliche Auslastung unserer Ferienunterkünfte liegt zwischen 60 % und 70 %. In begehrten Zeiträumen streben wir an, höhere Preise zu verlangen, um einen guten Umsatz und eine optimale Rendite für den Eigentümer zu erzielen.

In der Vor- und Nachsaison vermeiden wir bewusst extrem niedrige Preise oder hohe Rabatte. Unsere Erfahrung zeigt, dass dies oft zu respektlosem Umgang mit der Ferienunterkunft führt. In der Hochsaison erreichen die meisten Unterkünfte eine Auslastung von 100 %, wobei dies natürlich keine Garantie für die Zukunft ist.

Mit dieser Preisstrategie sorgen wir für eine gesunde Balance zwischen Auslastung, Rendite und der Werterhaltung Ihrer Unterkunft.





Was für Preise verlangen Sie?

Wenn Ihre Unterkunft auf unserer Plattform angemeldet wird, legen wir die Preisstrategie für die Immobilie fest. Dabei berücksichtigen wir Unterkünfte mit vergleichbarer Qualität sowie die Daten in unserem System.

Wir beobachten den Markt täglich und passen die Preise bei Bedarf an. Daher können wir keine festen Preise garantieren. Seit der Einführung dieser dynamischen Preisstrategie erzielen wir eine deutlich höhere Jahresrendite.

Es kann natürlich vorkommen, dass Sie die Preisgestaltung Ihrer Ferienunterkunft als zu hoch oder zu niedrig empfinden. In diesem Fall können wir jedoch keine individuelle Preisliste erstellen. Wir können Ihre Unterkunft jedoch einem höher- oder niedrigerpreisigen Unterkunftstyp zuordnen. Dadurch könnten Sie beispielsweise eine geringere Belegung mit höheren Preisen anstreben. Allerdings zeigt unsere Erfahrung, dass solche Preisänderungen fast immer zu einer niedrigeren Jahresrendite führen.



Welche Wechseltage gibt es?

Vermietung, Verwaltung & Wartungsservice

Bei Ouddorp Connection bieten wir einen umfassenden Vermietungs- und Verwaltungsservice, bei dem wir uns auch um die Instandhaltung Ihrer Immobilie kümmern.

Wechseltage

Für neue Häuser in unserem Angebot werden die Wechseltage in der Hochsaison auf Freitag, Samstag, Montag oder flexibel festgelegt, je nachdem, was am besten zur Unterkunft und der Nachfrage passt.

Darüber hinaus behält sich Ouddorp Connection das Recht vor, Wechseltage an Feier- und Ferientagen anzupassen. Dies ermöglicht uns, ausreichend Zeit für infrastrukturelle Arbeiten wie Reinigung und Wartung einzuplanen. In einigen Fällen kann es vorkommen, dass eine Unterkunft erst am nächsten Tag gereinigt wird. Allerdings führt Ouddorp Connection am Abreisetag immer eine Vorabkontrolle durch, um den Zustand der Unterkunft zu gewährleisten.



Habe ich Einblick oder Kontrolle über die Vermietungen?

Nach der Anmeldung Ihrer Unterkunft erhalten Sie automatisch eine E-Mail mit Informationen zu Ihrem Eigentümer-Login. Mit diesem Login haben Sie rund um die Uhr Zugriff auf unser Reservierungssystem, mit dem Sie ganz einfach einen Überblick über alle Angelegenheiten rund um Ihre Immobilie erhalten.

Was können Sie mit dem Eigentümer-Login tun?

- Rechnungen, Mietabrechnungen und periodische Kosten einsehen.
- Die Belegungsübersicht anzeigen, um direkt zu sehen, wann die Unterkunft vermietet ist.
- Eine Übersicht über alle Reservierungen, Stornierungen und Optionen abrufen.
- Gästebewertungen nach ihrem Aufenthalt einsehen.
- Die Präsentation Ihrer Unterkunft auf unserer Plattform ansehen.
- Die Unterkunft für den eigenen Gebrauch selbst reservieren.
- Ihre Unterkunft potenziellen Gästen bewerben.





Wie kann ich meine eigene Unterkunft buchen?

Über das Eigentümer-Login können Sie ganz einfach Ihre eigene Immobilie für Ihre eigene Nutzung reservieren. Eine Reservierung zur Eigennutzung ist kostenlos und es wird keine Provision erhoben.

Wir bitten Sie jedoch, auf ein gutes Gleichgewicht zwischen Eigennutzung und Vermietung zu achten. Damit Ihre Immobilie rentabel bleibt, ist es wichtig, dass Sie genügend Wochen für die Vermietung zur Verfügung stellen. Schließlich ist Ouddorp Connection ein kommerzielles Vermietungsunternehmen und möchte für Sie als Eigentümer eine möglichst hohe Rendite erzielen.

Wichtiger Hinweis: Die Anzahl der Tage, an denen Sie die Immobilie selbst nutzen, ist an die Pendlerpauschale gekoppelt.



Reservierung für Instandhaltung

Wenn Sie Wartungs- oder Renovierungsarbeiten an Ihrer Unterkunft selbst durchführen oder von einer externen Partei durchführen lassen, können Sie die Unterkunft über booking@ouddorpconnection.nl für sich selbst reservieren. Bitte geben Sie dabei an, welche Arbeiten geplant sind, damit wir davon Kenntnis haben und beurteilen können, ob die Präsentation Ihrer Unterkunft angepasst werden muss. Bitte beachten Sie: Wenn Sie nur einen Block in unser System eingeben, sind damit keine logistischen Aufgaben wie eine Nachkontrolle verbunden. Wir bitten Sie daher, die Option „Für sich selbst reservieren“ über den Eigentümer-Login zu nutzen.

Aufenthalt für Freunde und Familie (mit einer Mietgebühr)

Möchten Sie, dass Freunde oder Verwandte in Ihrer Unterkunft übernachten? Sie können ihnen einfach Ihren eigenen Buchungslink schicken. Das Buchungssystem erkennt diese Buchung als eine Reservierung 'über den Eigentümer' an. Für weitere Erklärungen besuchen Sie bitte den Eigentümer-Login.

Wenn Sie Freunden oder Verwandten einen Preisnachlass gewähren möchten, teilen Sie dies bitte in einer E-Mail an unser Team mit. Auf diese Weise können wir sicherstellen, dass alles reibungslos abläuft.





Welche Informationen erhalten die Gäste von OC vor ihrer Anreise und während des Urlaubs?

Sobald der Urlaub vollständig bezahlt ist, erhalten die Gäste mehrere E-Mails von uns, um sich auf ihren Aufenthalt vorzubereiten.

Sie erhalten vor ihrer Ankunft alle notwendigen Informationen per Post, darunter auch den Schlüsselcode. Das Einchecken mit diesen Schlüsselcodes geht eigentlich immer gut, und wir hatten glücklicherweise noch keinen Betrug oder Missbrauch dabei. Während des Aufenthalts erhalten die Gäste auch Informationen darüber, wie sie ordnungsgemäß auschecken können, wobei sie das Haus oft aufgeräumt verlassen.

Schließlich werden die Gäste nach ihrem Aufenthalt erneut um eine Bewertung gebeten. Im Falle einer guten Bewertung wenden wir uns ein weiteres Mal an diese Gäste mit einem Rabattcode, um sie zu einem erneuten Aufenthalt zu bewegen.

Bei Last-Minute-Buchungen wird die Ankunftsinformation erst nach vollständiger Bezahlung versandt.



Wie können die Gäste OC in Notfällen erreichen?

OC bietet einen 24-Stunden-Notdienst an, so dass wir immer für unerwartete Situationen zur Verfügung stehen. Dank unseres Netzwerks zuverlässiger technischer Unternehmen und unseres hauseigenen technischen Dienstes können wir fast jedes Problem schnell und effizient lösen, so dass sich Ihre Gäste während ihres Aufenthalts keine Sorgen machen müssen.





Wie reagiert OC auf Beschwerden von Gästen während des Aufenthaltes?

Eine Beschwerde ist immer ärgerlich, und wir verstehen, dass es wichtig ist, schnell und effektiv zu reagieren. Unser Ziel ist es, eine Unterkunft zu bieten, mit der unsere Gäste zufrieden sind.

Wenn es eine Beschwerde gibt, versuchen wir, sie so schnell wie möglich zu bearbeiten. Wir gehen dem Problem sorgfältig auf den Grund und suchen nach der besten Lösung für den Gast.

Je nach Art der Beschwerde werden wir Sie als Eigentümer informieren und gemeinsam mit Ihnen eine angemessene Lösung finden. Wir sind auch gerne bereit, Sie zu beraten, um eine Wiederholung in der Zukunft zu verhindern.

Wie ist die Endreinigung organisiert?

OC kümmert sich immer um die Endreinigung, auch wenn der Eigentümer das Objekt selbst nutzt (Kosten werden mit den Mieteinnahmen verrechnet). Diese wird von den Reinigungsfirmen, mit denen wir zusammenarbeiten, sorgfältig und nach unserem Standard durchgeführt. Anschließend führen unsere eigenen Inspektoren immer eine Endkontrolle durch. So können wir garantieren, dass saubere Arbeit geleistet wird und keine Aufgaben vergessen werden.

Wenn möglich, wird die Endreinigung immer am Tag der Abreise der Gäste durchgeführt. Wenn zwischen den Buchungen leere Tage liegen, behält sich OC das Recht vor, das Objekt am nächsten Tag zu reinigen.

Eine Endkontrolle wird immer von OC durchgeführt.



Wie wird mit fehlendem Inventar umgegangen, z. B. mit Flecken auf dem Sofa usw.?

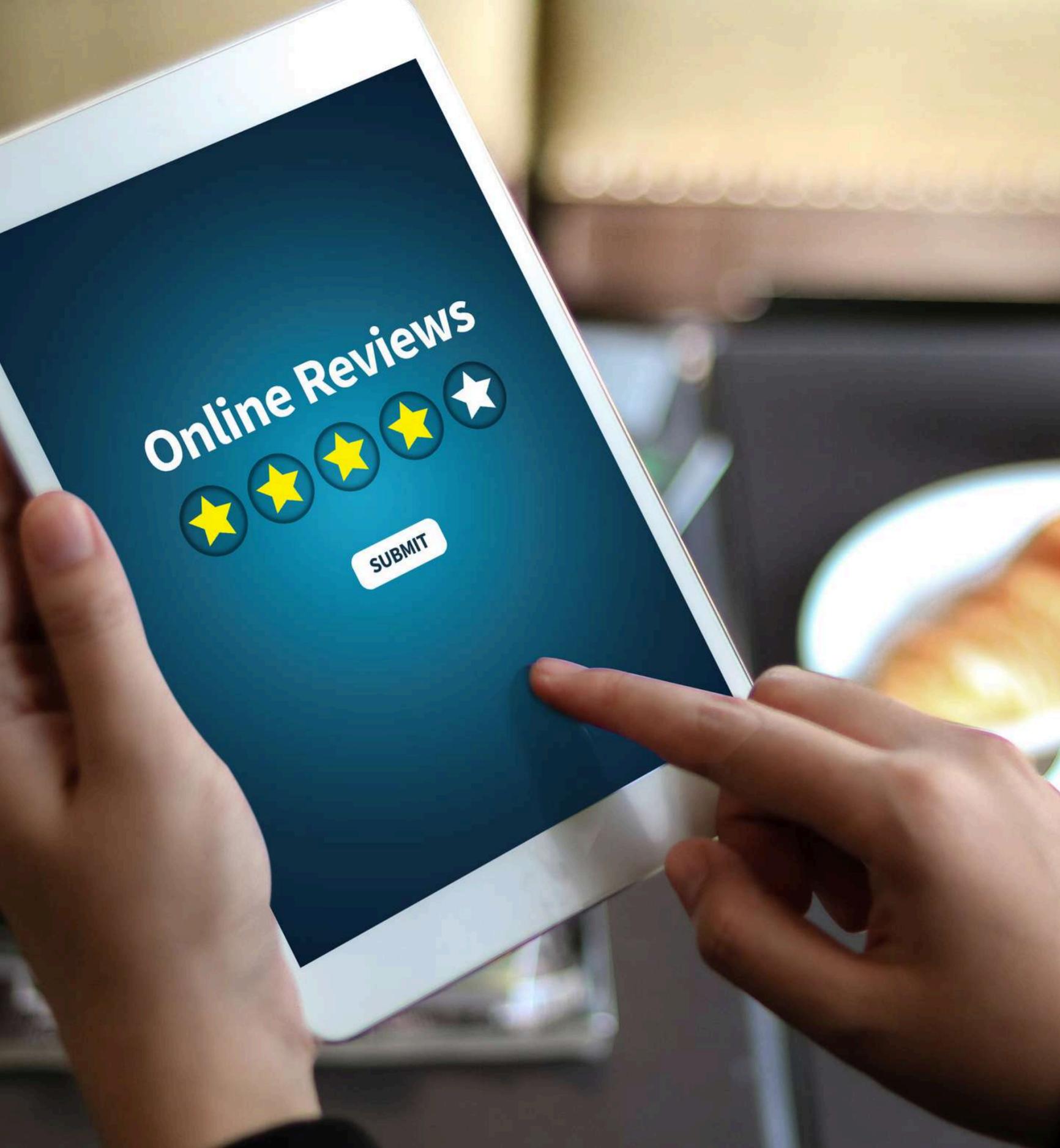
OC erhebt eine jährliche Pauschalgebühr für Glaswaren, Geschirr, Batterien und Lampen. Im Rahmen eines Budgets von 15 € werden diese Gegenstände bei Defekt kostenlos ersetzt.

Die Pauschale gilt jedoch nicht für Gegenstände wie Pfannen, Elektrogeräte und so weiter. Diese werden bei Bedarf auf Ihre Kosten ersetzt.

Bei Flecken auf Sofas tun wir unser Möglichstes, um sie zu reinigen, aber wir können dies nicht garantieren.

Wir versuchen, so viele Probleme wie möglich selbst zu lösen, ohne den Eigentümer zu belästigen und ohne zusätzliche Kosten zu verursachen. Im Zweifelsfall setzen wir uns mit dem Eigentümer in Verbindung, um gemeinsam eine geeignete Lösung zu finden.





Wie gehen wir mit Bewertungen um?

Reviews

Nach dem Auschecken erhalten die Gäste eine E-Mail-Einladung, Ihr Ferienobjekt und unsere Dienstleistungen zu bewerten. Diese Bewertungen sind über das Eigentümer-Login sichtbar, so dass Sie immer sehen können, was die Gäste über ihren Aufenthalt gedacht haben. Nachdem Ouddorp Connection auf die Bewertung geantwortet hat, wird diese auf der Objektseite auf unserer Website veröffentlicht.

Reklamationen

Eine Beschwerde ist immer ärgerlich, und wir möchten, dass unsere Gäste ihren Aufenthalt genießen. Deshalb nehmen wir Beschwerden ernst und gehen ihnen sorgfältig nach. Falls erforderlich, informieren wir Sie als Eigentümer über die Beschwerde und die getroffenen Maßnahmen. Je nach Art der Beschwerde geben wir Ratschläge, um eine Wiederholung in der Zukunft zu verhindern.

Geldfragen

A wide-angle photograph of a beach under a clear blue sky. The ocean is a deep blue, with gentle waves washing onto a sandy beach. In the foreground, several tall, thin, golden-brown grasses are visible, some in sharp focus and others blurred. The word 'Geldfragen' is written in a bold, orange, sans-serif font across the middle of the image. The overall scene is bright and serene.

Wird der Mietpreis flexibel gehandhabt?

Ouddorp Connection verfügt über umfassende Kenntnisse des Marktes, der Preise, der Vermietungen und der Wünsche der Gäste. Dadurch können wir Sie hervorragend über den Mietpreis Ihrer Unterkunft beraten. Um einen fairen und rentablen Preis zu ermitteln, berücksichtigen wir mehrere Faktoren, wie zum Beispiel:

- Die Größe der Unterkunft und die Anzahl der Personen, die sie beherbergen kann.
- Die Ausstattung der Unterkunft.
- Die Lage der Unterkunft.
- Der Wartungszustand und die allgemeine Qualität der Unterkunft.
- Besondere Einrichtungen, wie Sauna, Whirlpool oder Garten.
- Ob Hunde willkommen sind.

Über das Login des Eigentümers können Sie die von Ouddorp Connection für Ihre Unterkunft berechneten Preise einsehen. Wenn Sie eine Preisänderung beantragen möchten, können Sie dies ganz einfach über das Eigentümer-Login tun.





Was ist im Mietpreis enthalten?

Im Mietpreis Ihrer Unterkunft sind die Kosten für Gas, Strom, Wasser und 9 % MwSt. enthalten. Zusätzliche Dienstleistungen und Gegenstände, die den Gästen während des Aufenthalts zur Verfügung gestellt werden, wie Bettwäsche, Handtücher, Küchentücher, Badematten, Toilettenpapier, Endreinigung, Schadensersatz und andere Extras, sind jedoch nicht im Mietpreis enthalten.

Diese zusätzlichen Kosten werden den Gästen von Ouddorp Connection direkt in Rechnung gestellt. Auf diese Weise bleiben der Mietpreis und die Zusatzleistungen transparent und alles ist übersichtlich.

Wie wird auf unerwartete Teuerungen für den Eigentümer reagiert?

Im Falle eines unerwarteten Ereignisses, das alle Eigentümer betrifft, bemühen wir uns, gemeinsam eine geeignete Lösung zu finden.

Ein Beispiel ist die jüngste Energiekrise, bei der die Gäste nun einen täglichen Heizungszuschlag zahlen müssen. Dieser Zuschlag geht zu 100 % an den Eigentümer und wird nicht durch die Provision von OC abgedeckt.



Verlangen wir von den Gästen eine Kautions?

Manche Eigentümer ziehen es vor, für ihr Ferienhaus eine Kautions zu hinterlegen, doch dies ist häufig mit einem enormen Verwaltungsaufwand verbunden.

Aus diesem Grund haben wir begonnen, einen Schadensgarantiefonds einzusetzen. Dieser Fonds deckt Schäden ab, die von Gästen während ihres Aufenthalts verursacht werden, ohne den Aufwand einer Kautions und ohne unnötige Diskussionen. Auf diese Weise verhindern wir negative Bewertungen und vereinfachen den Prozess sowohl für Eigentümer als auch für Gäste.

Der Schaden-Garantie-Fonds ist für kleinere Schäden gedacht, die dem Mieter entstehen können. Der Versicherungsschutz gilt nur für Mieter von Ouddorp Connection. Der Fonds deckt Schäden am Gebäude, am Inhalt oder an anderen den Mietern zur Verfügung gestellten Gegenständen ab. Schäden bis 25 € werden allerdings nicht bearbeitet. **Die maximale Deckungssumme** beträgt 1.000 € pro Buchung.

Für weitere Informationen zu den Bedingungen kontaktieren Sie uns bitte unter booking@ouddorpconnection.nl.





Wie hoch ist die Provision von OC?

Die von Ouddorp Connection erhobene Provision **beträgt 20 % ohne 9 %** .

Bei einem Mietpreis von €500 werden zum Beispiel €109 an Provision abgezogen.

Bei Inanspruchnahme von **Reiseveranstaltern** beträgt die **Provision 30 % ohne 9 %** . Um die Differenz in der Provision auszugleichen, wird der Mietpreis erhöht.

Welche zusätzlichen Kosten kommen auf mich zu?

Neben der Grundmiete fallen verschiedene Zusatzkosten für den Mietservice an, die auch für die Verwaltung und den Wartungsdienst gelten. Diese Kosten werden immer mit der Mietrechnung abgerechnet, so dass Sie nie zusätzliche Kosten zahlen müssen (soweit Mieteinnahmen erzielt werden).

Die wichtigsten zusätzlichen Kosten sind:

- Monatliche Gebühr für unser Buchungssystem.
- Fotos für die Website (einmalig zu Beginn der Vermietung, danach für Ihr Objekt).
- Blaue oder schwarze Spannbettlaken für die Matratze (einmalig).
- Monatliche Gebühr für unser Buchungssystem.
- Pauschalbetrag für Reinigungsmittel pro Jahr (wie Waschmittel, Allzweckreiniger, Toilettenreiniger usw.).
- Pauschalbetrag für Glasverschleiß, Batterien und Glühbirnen.
- Willkommensgeschenk pro Reservierung, einschließlich Kaffee, Tee, Grundbedarfsartikel und eine Karte von Ouddorp.
- Fensterreinigung einmal im Quartal.
- TV- und Internet-Einstellungen.
- Reparatur- und/oder Wartungsarbeiten durch unseren technischen Dienst oder ein externes Unternehmen, die nicht direkt berechnet werden.
- Ersatzbeschaffungen bis zu einem Betrag von 150,00 € pro Jahr können von OC ohne vorherige Rücksprache mit dem Eigentümer vorgenommen werden.



Zahle ich Pendlersteuer oder Touristensteuer?

Der Name „Forensenbelasting“ erinnert vielleicht an eine Pendlersteuer, aber in Wirklichkeit handelt es sich um eine Abgabe für Zweitwohnungsbesitzer. Jede Gemeinde in den Niederlanden hat nach dem Gemeindegesezt die Möglichkeit, eine Pendlersteuer zu erheben, und viele touristische Gemeinden machen davon Gebrauch, um ihr Haushaltsdefizit auszugleichen.

Wann gilt die Pendlerpauschale für Sie?

Die Pendlersteuer kann von einer Gemeinde erhoben werden, wenn Sie an einem anderen Ort als Ihrem Wohnsitz für mindestens 90 Tage pro Kalenderjahr eine möblierte Wohnung zur Verfügung haben. Ob Sie sich dort tatsächlich 90 Tage oder länger aufhalten, ist in diesem Fall weniger relevant.

Als Eigentümer können Sie die Immobilie unbegrenzt nutzen, aber für die Kommunalsteuer gibt es drei Möglichkeiten:

Mehr als 90 Tage: Wenn Sie Ihr Ferienhaus länger als 90 Tage nutzen, wird die Pendlersteuer von der Gemeinde erhoben.

Weniger als 90 Tage: Wenn Sie die Immobilie weniger als 90 Tage nutzen, zahlen Sie die Kurtaxe und keine Pendlersteuer.

Niemals übernachten: Wenn Sie nie in der Immobilie übernachten, wird keine Steuer erhoben.





Wie wird die Mehrwertsteuer abgerechnet?

Die 9%ige Mehrwertsteuer ist im Mietpreis enthalten.

Wenn Sie ein Eigentümer mit Wohnsitz in Deutschland sind und keine Mehrwertsteuernummer in den Niederlanden haben, wird die Mehrwertsteuer von Ouddorp Connection bezahlt und direkt von Ihrer Mietrechnung abgezogen.

Wenn Sie eine Mehrwertsteuernummer in den Niederlanden haben, teilen Sie uns dies bitte mit. In diesem Fall müssen Sie die Mehrwertsteuer selbst an die Steuerbehörden abführen.

Was muss ich aus steuerlichen Gründen beachten, wenn ich meine Immobilie vermiete?

Die Vermietung schafft Einkommen, aber wie es besteuert wird, hängt von Ihrer persönlichen Situation und Ihrem Wohnsitz ab. Das niederländische Steuersystem ist komplex und ändert sich ständig. Ob Sie Pendler- oder Touristensteuer zahlen müssen, hängt davon ab, wie lange Sie Ihren Zweitwohnsitz (z. B. Ihr Ferienhaus) selbst genutzt haben.

Wir empfehlen immer, einen Buchhalter oder Steuerexperten zu konsultieren, um festzustellen, welche Steuervorschriften für Ihre persönliche Situation gelten.

Wir arbeiten mit einem Steuerberater zusammen, und Sie können sich bei Fragen jederzeit an uns wenden. Wir werden dafür sorgen, dass Ihre Anfrage an die richtige Person weitergeleitet wird, die Sie beraten kann.





Wann werde ich eine Rechnung erhalten?

Über das Eigentümer-Login haben Sie in Echtzeit Einblick in die Mieteinnahmen. Sie können hier auch verschiedene Arten von Rechnungen einsehen, so dass Sie immer über die finanzielle Situation Ihrer Unterkunft informiert sind.

Rechnungsstellung

Wir senden Ihnen monatlich eine Übersicht über die Miete und die Nebenkosten. Für Gäste, die länger als einen Monat bleiben, wird die Rechnung im Monat ihrer Abreise ausgestellt. Die Mietabrechnung enthält die erzielten Mieteinnahmen abzüglich der fälligen Provision, der Mehrwertsteuer und der Nebenkosten. Die Rechnungen werden Ihnen per E-Mail zugesandt, und Sie können jederzeit über das Eigentümer-Login auf alle Ihre Rechnungen zugreifen.

Die Zahlungen erfolgen innerhalb von 10 Tagen nach Rechnungsdatum, so dass alles schnell und effizient abgewickelt werden kann.

Wie hohe Mieteinnahmen kann ich erwarten?

Die Mieteinnahmen variieren je nach Immobilie und werden von mehreren Faktoren beeinflusst. Bedenken Sie Folgendes:

- Einrichtung: Stil, Komfort und Attraktivität der Unterkunft.
- Standort: zum Beispiel in Strandnähe, in einem Naturschutzgebiet oder in der Nähe von Touristenattraktionen.
- Zustand und Qualität: Instandhaltung und allgemeines Erscheinungsbild des Hauses.
- Besondere Ausstattung: Extras wie Sauna, Whirlpool oder die Erlaubnis von Haustieren

Darüber hinaus beeinflusst auch der Eigenheimbesitz die Rendite. Bleiben Sie beispielsweise drei Wochen in den Sommerferien oder nur ein Wochenende im Herbst?



Management und Wartung





Wer ist für die Garten- und Terrassenpflege unter dem Jahr verantwortlich?

Als Eigentümer bleiben Sie für die Pflege des Gartens und der Terrasse verantwortlich. Sie können dies entweder selbst tun oder einen geeigneten Gärtner auf eigene Kosten einstellen. Schließlich trägt ein gepflegter Garten wesentlich zum Gesamteindruck und zur Attraktivität Ihres Ferienhauses bei.

Bei unseren Besichtigungen überprüfen wir auch den Zustand des Gartens. Stellen wir fest, dass z.B. der Rasen nicht gemäht oder andere notwendige Pflegearbeiten nicht durchgeführt wurden, wird das OK diese Arbeiten ohne Ihre Aufforderung durchführen lassen. Die Kosten dafür werden Ihnen dann in Rechnung gestellt.

Wenn Sie sich um Ihren Garten kümmern, erhöhen Sie nicht nur die Qualität Ihres Aufenthalts, sondern auch die Zufriedenheit Ihrer Gäste.





Wird im Frühjahr eine Grundreinigung durchgeführt?

OC führt jedes Jahr eine Großreinigung durch, die während der Wintermonate stattfindet. Die Kosten für diese Reinigung berechnen sich nach der Größe des Hauses:

- Bis zu 4 Personen
- Bis zu 8 Personen
- 8 Personen oder mehr

Dieser Betrag wird mit einer Anzahlung beglichen.

Außerdem erwarten wir vom Eigentümer eine gründliche Reinigung der Außenanlage. Hierzu gehören saubere Gartenfliesen ohne Unkraut und gepflegte Gartenmöbel. Ein gepflegter und aufgeräumter Außenbereich trägt zu einem positiven Eindruck bei und steigert die Zufriedenheit aller Gäste.

Mit diesem Ansatz sorgen wir dafür, dass die Unterkünfte sowohl innen als auch außen in einem Top-Zustand bleiben.

Miet- & Management-Vertrag



Für welchen Zeitraum werde ich eine Partnerschaft mit Ihnen eingehen?

Vertragslaufzeit

Der Vertrag wird für ein Jahr geschlossen. Danach verlängert sich dieser stillschweigend immer um ein weiteres Jahr.

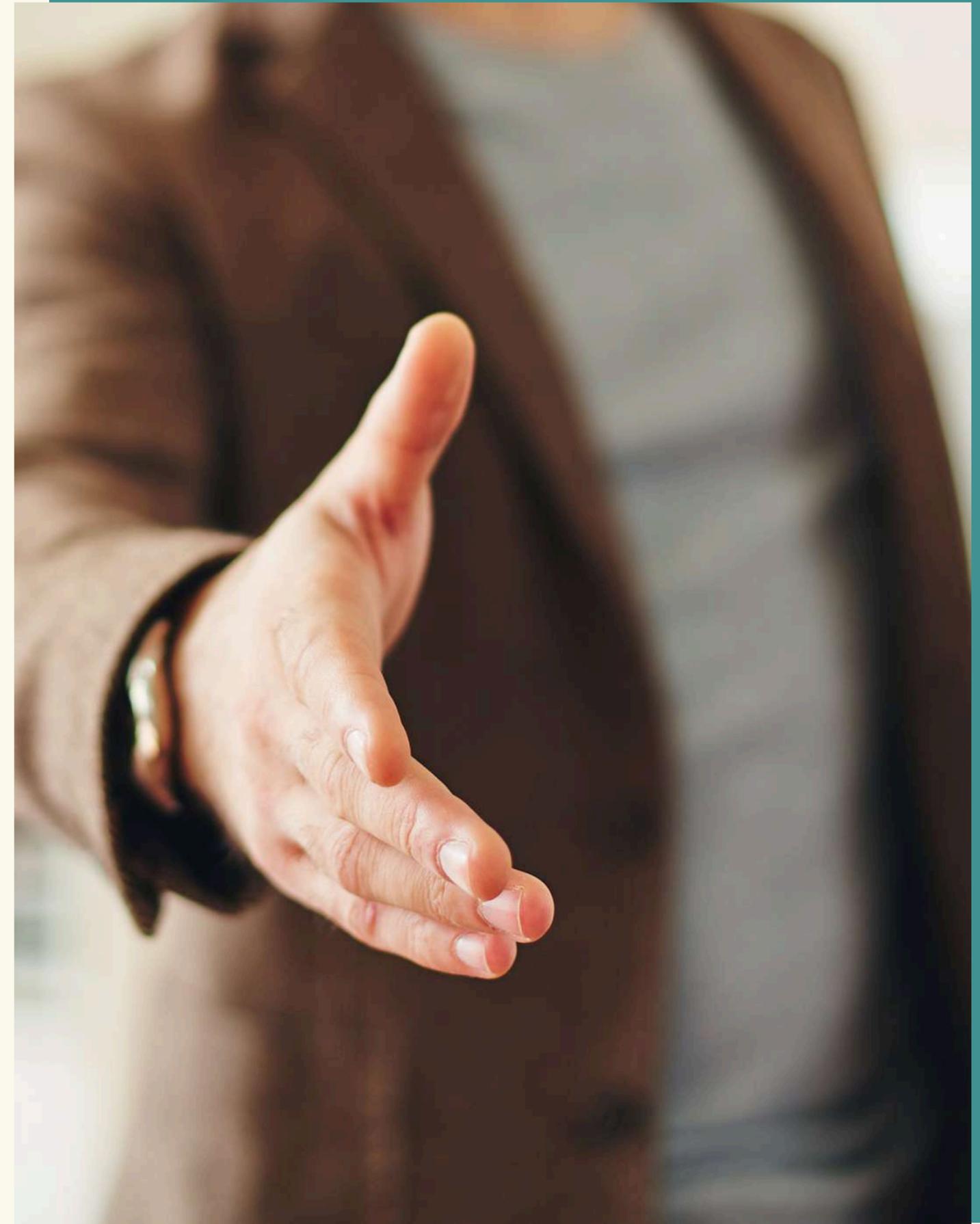
Verkauf der Immobilie

Der Vertrag kann durch den Verkauf des Ferienhauses oder durch irreparable Schäden, infolge eines Brandes oder einer Naturkatastrophe, vorzeitig beendet werden. Auch hier gelten dieselben Bedingungen wie bei der Vertragskündigung.

Vertragskündigung

Der Vertrag kann von beiden Parteien mindestens 3 Monate vor Ablauf der Vertragslaufzeit schriftlich gekündigt werden. Alle bereits bestätigten Reservierungen, auch über das Vertrags Ende, müssen eingehalten werden.

Wenn das Feriendomizil trotz mehrmaligen Aufforderungen und Hinweisen durch OC nicht mehr den Standard von OC entspricht, kann der Vertrag durch OC auch kurzfristig gekündigt werden.



Einhaltung bereits bestehenden Reservierungen bei Vertragskündigung oder Verkauf der Immobilie

Wenn Sie als Eigentümer ihre Ferienunterkunft verkaufen oder den Vermietungsvertrag kündigen wollen, müssen Sie das OC so früh wie möglich mitteilen, so dass eine weitere Vermietung gestoppt werden kann. Alle bereits bestätigten Reservierungen, auch über das Vertragsende, müssen eingehalten werden. Ebenfalls müssen von einem neuen Käufer die vorhandenen Reservierungen noch übernommen werden.

OC versucht mit den Gästen eine alternative Lösung zu finden. Gleichzeitig behält sich OC vor, ausstehende Mietabrechnungen nicht auszuzahlen, um eventuelle Schadensersatzansprüche von Gästen aufgrund von Stornierung und entgangener Provisionen bei der Endabrechnung ausgleichen zu können.



Was hat OC für Anliegen an den Ferienhauseigentümer?

Die Zufriedenheit unserer Gäste ist unser oberstes Ziel!

Um dies zu erreichen, zählen wir auf Ihre aktive Mitarbeit. Daher werden Sie regelmäßig Newsletter von uns erhalten, in denen wir Sie um Feedback oder Ihre Meinung zu wichtigen Themen bitten. Wir erwarten von Ihnen, dass Sie uns dabei aktiv unterstützen. Wie bereits erwähnt, steigen die Ansprüche und Erwartungen der Gäste. Um diesen Erwartungen weiterhin gerecht zu werden, bitten wir Sie, weiterhin in Ihr Ferienhaus zu investieren. Dies kann zum Beispiel geschehen durch:

- Renovierungen: Ein modernes Badezimmer, eine neue Küche oder andere Verbesserungen.
- Modernisierung der Einrichtung: Durch neue Möbel oder Dekoration wirkt das Haus sofort einladender und gemütlicher für die Gäste.
- Aufwertung der Außenanlagen: Ein gepflegter Garten, eine attraktive Terrasse oder andere Außenanlagen tragen wesentlich zum Gesamterlebnis der Gäste bei.

Natürlich unterstützen wir Sie gerne bei der Festlegung der dringendsten Maßnahmen, die Ihr Ferienhaus auf die nächste Stufe heben werden



Wer sind wir?

Wir, Ouddorp Connection, sind ein engagiertes Familienunternehmen, das Ferienhäuser in verschiedenen Ferienparks im schönen Ouddorp anbietet. Unsere Leidenschaft liegt darin, Ouddorp als einzigartiges Reiseziel zu fördern und unseren Gästen unvergessliche Erlebnisse zu bieten.

Unsere Ferienhäuser sind sorgfältig ausgewählt und bieten allen Komfort für einen erholsamen Aufenthalt. Egal, ob Sie einen ruhigen Urlaub oder abenteuerliche Aktivitäten suchen, wir stehen Ihnen Tag und Nacht zur Verfügung, damit Ihr Urlaub unbeschwert und unvergesslich wird.



Wie können wir erreicht werden?

Ouddorp Connection hat ein Büro auf Nordzeepark. Dieses Büro ist nicht immer besetzt, aber wir sind jederzeit telefonisch und online erreichbar. Sie können jederzeit einen Termin mit einem unserer Teammitglieder vereinbaren, damit wir uns in unserem Büro treffen.

Ouddorp Connection
Dorpsweg 26
3253 AH Ouddorp
Zuid-Holland
+31 187 688 508
booking@ouddorpconnection.nl



Wie kann ich unser Ferienhaus anmelden?

Haben wir ihr Interesse geweckt und Sie wollen ihr Feriendomizil bei Ouddorp Connection für die Vermietung anmelden?

Auf der gleichen Seite, auf der Sie das Handbuch lesen und herunterladen können, können sie auch ein Formular ausfüllen, um sich zu registrieren.

Wir werden Sie dann kontaktieren. Klicken sie hier, um auf die Seite mit dem Formular zu gelangen.

Oder rufen Sie uns an, um einen Termin in Ihrem Ferienhaus zu vereinbaren

[Klik hier om naar de pagina met het formulier te gaan.](#)

